

## **Boletín para los propietarios: Mayo de 2022**

Estimados propietarios:

El Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) periódicamente da actualizaciones sobre nuevas leyes e información acerca del material y los recursos disponibles para que los propietarios de edificios residenciales cumplan el Código de Mantenimiento de Viviendas de la Ciudad de Nueva York, la Ley de Viviendas Múltiples del Estado de Nueva York y otros códigos municipales relevantes. Visite el [sitio web del HPD](#) para leer este boletín (y los boletines anteriores) en otros idiomas.

*Esta publicación solo tiene como objetivo informar, y con ella no se pretende dar asesoramiento legal. Esta información no es una declaración completa ni definitiva de todas las obligaciones de los propietarios e inquilinos sobre las leyes y normas de vivienda en la ciudad de Nueva York.*

---

### **Registro de propiedades**

Los propietarios de edificios residenciales tienen la obligación legal de registrarse anualmente con el HPD. Se espera que el próximo ciclo de registro de propiedades empiece el 1 de junio de 2022 y termine el 31 de agosto de 2022. Es obligatorio registrar los edificios si la propiedad es de viviendas múltiples (3 o más unidades residenciales), ya sea que el propietario viva en ella o no, o una vivienda privada (1 a 2 unidades residenciales) donde no viva el propietario ni su familia inmediata. Los registros de edificios también tienen que presentarse cada vez que haya cambios de propiedad o cada vez que cambie la información sobre un registro válido (por ejemplo, un nuevo agente de administración o una nueva administración del sitio). El HPD usa la información de contacto que se incluye en el registro para todas las notificaciones oficiales, para enviar información general, y en caso de una emergencia en la propiedad.

Una vez que los formularios de registro nuevos estén disponibles, recibirá un correo electrónico del HPD. Después podrá acceder al Sistema de registro de propiedades del HPD en línea, cambiar la información actualizada, pagar el cargo de registro al Departamento de Finanzas (Department of Finance) de \$13 e imprimir el formulario de inmediato. Solo resta firmar y colocar la fecha (propietario y agente), y enviar por correo al HPD como se indica en el formulario. Es fácil de acceder y rápido de usar. Regístrese cuanto antes para asegurarse de que su formulario sea procesado a tiempo para cumplir la fecha límite. Si tiene más preguntas sobre los registros, puede enviarlas a [register@hpd.nyc.gov](mailto:register@hpd.nyc.gov).

Para obtener más información, visite [la página web del HPD](#).

---

### **Cómo solucionar las condiciones de moho correctamente**

Los propietarios de viviendas residenciales con más de 10 unidades deben contratar un [evaluador y un eliminador de moho autorizado por el Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York \(New York State Department of Labor\)](#) (estos dos contratistas deben ser totalmente independientes entre sí) para evaluar y eliminar la situación donde quiera que haya más de 10 pies cuadrados de moho. Para encontrar un contratista de moho autorizado en su área, use la [Herramienta de búsqueda de contratistas de moho autorizados](#) del Departamento de Trabajo de NYS. Estos trabajadores autorizados deben cumplir la sección 24-154 del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York y la Sección 32 de la Ley de Trabajo del Estado de Nueva York.

La [Ley local 61 de 2018](#) estableció los estándares mínimos para hacer evaluaciones de moho, reducción de moho y eliminación de moho en edificios con más de 10 unidades de vivienda o que estén situados en un lote urbanístico que contenga 25,000 pies cuadrados o más de superficie construida no residencial. La ley también exige a la persona titular de la licencia de eliminación de moho completar un Formulario de aviso de plan de trabajo de descontaminación de moho y el Plan de trabajo de descontaminación de moho ante del Departamento de Protección del Medio Ambiente de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Environmental Protection, DEP). La persona titular de la licencia de evaluación de moho debe completar un Formulario de evaluación posdescontaminación y un Certificado de posdescontaminación de moho. **Estos formularios están disponibles en el sitio web del DEP (<https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>) y los contratistas deben completarlos en línea.** Si el contratista tiene algún problema para completar estos formularios, debe comunicarse con [moldhelp@dep.nyc.gov](mailto:moldhelp@dep.nyc.gov).

**Las multas para los propietarios de las viviendas donde se hacen trabajos sin los permisos correspondientes van desde \$800 a \$10,000.** El enlace a la página de permisos del DEP es <https://www1.nyc.gov/site/dep/environment/mold-abatement.page>.

Los contratistas deben entregar al propietario las copias de los comprobantes de estos permisos una vez autorizados, y el HPD exige que las copias de estos documentos se archiven junto con un Certificado de Corrección para las infracciones de moho de Clase B y Clase C emitidas en edificios con 10 o más unidades.

Para los propietarios que no están obligados a contratar profesionales como se especifica arriba, ya sea que la eliminación la haga un eliminador de moho o el propietario/representante del propietario, se requieren prácticas de trabajo seguras para la eliminación del moho. Estas prácticas incluyen:

- Eliminar el agua estancada y reparar las fugas y condiciones de humedad.
- Aislar el área de trabajo con láminas de plástico y cubrir las salidas.
- Limitar la propagación de polvo. Usar métodos como sellar aberturas (p. ej., entradas, conductos de ventilación) y rociar ligeramente el área enmohecida con agua y jabón antes de limpiarla.
- Limpiar el moho con agua mezclada con jabón o detergente. Secar completamente el área que se limpió.
- Quitar y desechar el material que no puedan limpiarse de manera adecuada.
- Eliminar todos los desechos de la limpieza en bolsas de plástico resistentes.
- Limpiar el polvo visible en el área de trabajo con trapeadores húmedos o aspiradoras con filtros HEPA.
- Dejar el área de trabajo seca y sin moho, polvo y escombros.

---

## **Departamento de Edificios (Department of Buildings, DOB): Inspección de letreros de accesorios comerciales sin penalidad y programas de inspección de plataformas y muros de contención sin penalidad**

El 27 de abril de 2022, la ciudad volvió a lanzar el Programa de inspección de letreros de accesorios comerciales sin penalidad y el Programa de inspección de plataformas y muros de contención sin penalidad que ayudarán a los propietarios de edificios y pequeñas empresas a garantizar la seguridad de sus edificios sin penalidades económicas, reduciendo los trámites burocráticos y eliminando barreras para la evaluación y los recursos fundamentales de seguridad. Los programas dan a los propietarios de pequeñas empresas, propietarios de viviendas y otros propietarios en los cinco condados garantías sobre el estado de sus propiedades, mientras dan una orientación valiosa sobre el mantenimiento adecuado.

Mediante el Programa de inspección de letreros de accesorios comerciales sin penalidad y el Programa de inspección de plataformas y muros de contención sin penalidad, los propietarios de viviendas y negocios pueden solicitar una **inspección visual gratis y sin penalidad por parte de un inspector del DOB** de todo letrero de accesorio comercial, plataforma, porche o muro de contención en su propiedad, simplemente llamando al 311 entre el 27 de abril de 2022 y el 31 de mayo de 2022. Si, después de una inspección, se determina que las condiciones de estas estructuras al aire libre son inseguras, pero las reparaciones se hacen de inmediato, no se impondrán penalidades.